



Überarbeitete Fragen und Anträge/Anfragen der Fraktionen/Gruppierungen zum Erweiterungsbau des Landratsamtes Aichach-Friedberg

(sortiert nach dem Eingangszeitpunkt der E-Mail)

(Nummerierung nicht vollständig, da einige Fragen herausgenommen wurden, Antworten sich aber auf bestimmte Nummern beziehen)

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
1	CSU	Kann man mit den aktuellen Planungen für den Erweiterungsbau des Landratsamtes Aichach-Friedberg die Stellplatzsatzung der Stadt Aichach einhalten und dies mit Zahlen belegen? Laut Sitzungsvorlage würden dann 39 zusätzliche Mitarbeiter ins Haupthaus zurückkehren. http://www.walt.aichach.de/stadtverwaltung/buergerservice/ortsrecht/Stellplatzsatzung.pdf	SG 50					X				
		Antwort: Ja. Die für den Erweiterungsbau satzungsgemäß erforderlichen Stellplätze wurden durch diverse seit 1975 (= Baugenehmigung) ausgeführten Parkplatzerweiterungen bereits errichtet. In der Stellplatzberechnung für die aktuellen Planungen ergibt sich sicher ein genehmigungsrechtlicher Überschuss von mehreren Stellplätzen. Zum Stellplatznachweis wird am 23.03.2021 ein baurechtlich verbindlicher Vorbescheid beantragt, der nach Verbescheidung 3 Jahre gültig ist.	SG 50						X			
2	CSU	Welche Mehrkosten sind im Vergleich mit einem Bau am Kreisgut einzuplanen? Wäre hier die Stellplatzsituation eine bessere? (Haupthaus weiter am ursprünglichen Ort Münchener Straße und Neubau für die Rückführung der Außenstellen am Kreisgut)				X	X					
		Antwort: Vergleichbare Kosten liegen hier nicht vor. Im Jahre 2015 wurde nur eine grundsätzliche Machbarkeitsstudie (Dreiseit-Hof) durchgeführt, die nicht auf die nun tatsächlichen Bedarfe angepasst ist. Die Stellplatzsituation wäre bei Errichtung einer Tiefgarage im Querriegel besser, aber auch teurer.	AL 5			X	X					
3	CSU	Wäre es möglich den Übergangsbau der im Rahmen der Renovierung der Realschule notwendig ist, am Kreisgut als langfristigen Bau zu bauen? Könnte man diesen erst als Ausweichquartier für die Realschule und dann als langfristige Lösung für das Landratsamt Aichach nutzen?										X



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		Antwort: Bei der Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Generalsanierung des Anbaus wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass im Rahmen der Planung versucht wird, die Auslagerung der Klassen auf die benachbarten Schulen (inbes. Gymnasium Aichach) zu erreichen. Ggf. wird nur eine Container-Anlage in deutlich reduzierter Form notwendig, die die Erfordernisse des Landratsamtes bei Weitem nicht abdeckt. Ferner wird diese Container-Anlage bei optimistischer Betrachtung erst ab dem Jahr 2025 frei.	AL 5				X					
1	Freie Wähler	Wie viele MA hat das Landratsamt Aichach-Friedberg (Stand 31.12.2020)? 478 Personen (Stand 01.01.2021)	10	X								
2	Freie Wähler	Wie viele davon arbeiten im derzeitigen Gebäude in der Münchener Str.? 336 Personen (Stand 01.01.2021)	14									
3	Freie Wähler	Wie viele davon arbeiten in den jeweiligen Außenstellen? In den aufzulösenden Außenstellen arbeiten derzeit 39 MA	14									
4	Freie Wähler	Wie viele Staatsbeamte sind im LRA beschäftigt und wie beteiligt sich der Freistaat an deren Arbeitsplatzkosten? 72 Staatsbeamte (Stand 01.01.2021); der Freistaat beteiligt sich an den Arbeitsplatzkosten durch Zuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz und durch die Überlassung von Kostenaufkommen	10, 11	X								
5	Freie Wähler	Wie sind die Räumlichkeiten belegt bzw. genutzt (z. B. Besprechung, Technik etc.)? großen Sitzungssaal lediglich drei Besprechungsräume vorhanden. Alle früheren Besprechungsräume wurden in Büroräume umgewandelt. Die Besprechungsräume UG groß und UG klein eignen sich aufgrund der kleinen Fenster nicht als Bürofläche. Der Medienraum im 1. OG, derzeit einziger Besprechungsraum, mögliche Bürofläche. Im 1. OG befindet sich der Sozialraum (3-Raster-Büro). Die Kapazität an Sozialräumen ist für die Anzahl der Mitarbeiter derzeit zu klein. Die ehemalige Kantine wurde in einen Besprechungsraum (UG groß) umfunktioniert.	14, PR									
6	Freie Wähler	Gem. KT-Sitzungsvorlage vom 17.02.2021 wird der Mindestplatzbedarf pro MA in 17 Fällen unterschritten. Welche Bereiche betrifft dies und wie groß ist der Zusatzbedarf? Derzeit bereits 22 Büros betroffen. Folgende SG betroffen: BL, SG 10, SG 12, SG 14, SG 23, SG 30, SG 31, SG 32, SG 40, SG 41, SG 63	14									
7	Freie Wähler	Wie viele MA sollen von welchen Außenstellen in das Hauptgebäude rückgeführt werden? Derzeit 39 MA aus den Außenstellen Werlbergerstr, St.-Helena-Weg und Ludwig-Steub-Str.	14									



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien							
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau
8	Freie Wähler	Für die vorgenannten Punkte bitten wir um eine auf dem Organigramm basierte Aufstellung nach Sachgebiets- und Fachbereichen mit Angabe von Personal-Soll, Anzahl MA in Vollzeit, Anzahl MA in Teilzeit mit Angabe des Beschäftigungsgrades, Anzahl der Arbeitsplätze, Standort mit der zur Verfügung stehenden Fläche und dem Übersichtsplan der Örtlichkeiten (z. B. Geschossplan).									
		Im ersten Schritt können hier Daten aus dem Stellenplan 2021 geliefert werden, siehe Anlagen	10, 14	X							
9	Freie Wähler	Mit Verweis auf die KT-Sitzungsvorlage vom 17.02.2021 bitten wir um Vorlage des Personalkonzeptes mit Bedarfsberechnung von 2017. Rückblick: Sitzungsvorlage vom 30.11.2016 Erweiterungsbau Landratsamt „Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Konzepte (Personal- und Raumbedarfsplanung) und Machbarkeitsstudien für einen Erweiterungsbau mit Parkplatzenerweiterung am Landratsamt zu erstellen... „Benötigt werden dazu unter anderem ein Personalbedarfskonzept und darauf aufbauend das entsprechende Raumkonzept.“ (Im Sachverhalt Seite 2) Für die entsprechenden Konzepte und Fachgutachten hat die Hauptverwaltung einen Betrag in Höhe von 100.000€ in den Haushaltsentwurf 2017 eingestellt. Am 04.07.2017 wurde festgestellt: (Schreiben liegt vor) „Die Personalbedarfsplanung hat bereits begonnen. Die daraus resultierende Raumbedarfsplanung wird im Anschluss erfolgen. Ein Datum kann hier noch nicht genannt werden.“ Dieses Personalkonzept wurde unseres Erachtens bisher nie vorgelegt. Auf jeden Fall ist es uns nicht bekannt.									
		siehe Anlage	10	X							
10	Freie Wähler	Gibt es eine Befragung des Personals nach dessen persönlicher Vorstellung? Falls nicht, ist eine Umfrage unter der Federführung des Personalrats, zumindest mit dessen Beteiligung, erforderlich, aus der ersichtlich wird, ob und in welcher Form sich die MA Heimarbeit vorstellen können!									
		siehe Anlage	10		X						



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien									
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes	
11	Freie Wähler	Viele Verwaltungen und Landratsämter (s. Anlage 2) versuchen, der Forderung der Bundesregierung wie auch der Bayerischen Staatsregierung nach möglichst umfangreichen Angeboten für Heimarbeit gerecht zu werden bzw. praktizieren dies bereits in hohem Maße. Welche Möglichkeiten sieht die Leitung Heimarbeit zu fördern und zu forcieren?			X								
		Derzeit werden über die Sachgebietsleitungen die Genehmigungen für mobiles Arbeiten an die MA erteilt. Dadurch haben wir ein sehr flexibles System geschaffen, dass die Wünsche der Mitarbeiter mit den Erforderlichkeiten im Arbeitsgeschehen verknüpft.	10, 14										
12	Freie Wähler	Welche Funktionen der BayernAPP können von unseren Bürger*innen bereits genutzt werden?											
		In der BayernApp können derzeit 620 Leistungen allgemeiner Art (Infoblätter und Merkblätter), 21 Online-Verfahren und 149 Formulare des Landkreises genutzt werden.	14										
13	Freie Wähler	Welche Funktionen der BayernAPP können kurz-/mittel-/langfristig realisiert werden?											
		Die Weiterentwicklung der BayernApp obliegt dem Freistaat Bayern. Welche Funktionen von staatlicher Seite hier kurz- oder mittelfristig weiterentwickelt werden, kann nicht abgeschätzt werden. Im Landratsamt Aichach-Friedberg wird als nächstes das Online-Verfahren des „digitalen Bauantrages“ weiterentwickelt und freigeschaltet.	14										
15	Freie Wähler	Welche Auswirkung hätte die BayernAPP auf den Parteiverkehr und die Präsenz der MA am Arbeitsplatz?											
		Durch die geringe Nutzung der Online-Angebote trotz einer Vielzahl von Angeboten (BayernApp, BayernPortal, BürgerservicePortal des Landkreises, Homepage des Landkreises) ist eine merkliche Auswirkung nicht messbar. Bei einer Vielzahl von Verwaltungsvorgängen, unabhängig ob in Papierform oder digitaler Weise, ist trotzdem eine Präsenz des Mitarbeiters notwendig. Viele Vorgänge können ohne Akteneinsicht und Hardware- Peripherie vor Ort nicht abgearbeitet werden.	14										
16	Freie Wähler	Für welche Abteilungen wurde bereits auf sog. elektronische Arbeitsläufe wie z. B. Personalakte, Bauakte etc. umgestellt bzw. für wann ist das vorgesehen?											
		Derzeit sind ca. 40% der Sachgebiete im Haus vollständig digitalisiert, bzw. in der Bearbeitung zur Digitalisierung. Das kommunale Bauwesen ist teilweise auf die digitale Aktenführung umgestellt. Bei Sachgebieten, bei denen eine umfangreiche Digitalisierung von Bestandsakten erforderlich ist, um durchgängig digital arbeiten zu können, wird dies noch eine unbestimmte Zeit erfordern.	AL 5 / 14		X								
19	Freie Wähler	Sind IT und Telefonanlage für o. g. Punkte gerüstet?			X								



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		Telefonanlage ist für derzeitige Belange gerüstet. Evtl. müssen bei erweiterten Bedürfnissen Module nachgerüstet werden. IT muss erweitert werden.	14									
20	Freie Wähler	Wieviel m ² Flächen sind für den derzeitigen und den künftigen Personalstand erforderlich? 10 m ² pro Person ist Mindestanforderung	14									
22	Freie Wähler	Über wie viele Stellplätze verfügt das LRA an den einzelnen Standorten (Stand 31.12.2020)? Antwort: Am Standort AIC Münchener Straße 9 = 152 Stellplätze; Außenstelle Ludwig-Steub-Str. 1 Stellplatz, Außenstellen Werlbergerstr. und St.-Helena-Weg 7 Stellplätze	SG 50, SG 14					X				
23	Freie Wähler	Wie viele Stellplätze werden davon für Dienstfahrzeuge benötigt? Antwort: 12 Dienstfahrzeuge in Aichach lediglich am Haupthaus. Die Stellplatzberechnung erfolgt gemäß Satzung nach (Netto-) Nutzflächen und Raumkategorien, somit nicht differenziert nach Dienstfahrzeugen, Mitarbeitern, Besuchern.	SG 50, SG 14					X				
24	Freie Wähler	Wie viele Stellplätze sind für MA vorgesehen und werden von diesen genutzt? Antwort: 40 Stellplätze nur für Mitarbeiter. Restliche Stellplätze für MA und Kunden. Die Stellplatzberechnung erfolgt gemäß Satzung nach (Netto-) Nutzflächen und Raumkategorien, somit nicht differenziert nach Dienstfahrzeugen, Mitarbeitern, Besuchern.	SG 50, SG 14					X				
25	Freie Wähler	Ungefähr wie viele MA kommen mit dem Auto (vermutlich die Mehrzahl der MA)? Antwort: Die Stellplatzberechnung erfolgt gemäß Satzung nach (Netto-) Nutzflächen und Raumkategorien, somit nicht differenziert nach Dienstfahrzeugen, Mitarbeitern, Besuchern.	SG 50, SG 14					X				
27	Freie Wähler	Wie viele Stellplätze sind für den reinen Parteiverkehr vorgesehen? Antwort: Die ersten drei Reihen in den Hauptparkbuchten sind nur für Kunden. Die Stellplatzberechnung erfolgt gemäß Satzung nach (Netto-) Nutzflächen und Raumkategorien, somit nicht differenziert nach Dienstfahrzeugen, Mitarbeitern, Besuchern.	SG 50					X				
28	Freie Wähler	Mit welchem zusätzlichen Bedarf an Stellplätzen rechnet man bei Rückführung von MA ins Hauptgebäude?	SG 50					X				



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		Antwort: siehe Antwort zu Frage Nr. 1/CSU	SG 50					X				
29	Freie Wähler	Mit welchem zusätzlichen Bedarf an Stellplätzen rechnet man bei Rückführung durch den daraus resultierenden höheren Parteiverkehr?	SG 50					X				
		Antwort: siehe Antwort zu Frage Nr. 1/CSU	SG 50					X				
30	Freie Wähler	Welche Lösung der Parkplatzsituation ist für eine evtl. Bauphase (3 – 4 Jahre) angedacht, da vorhandene Parkplätze vermutlich überwiegend durch Baustellenfahrzeuge und Container belegt werden?	SG 50					X				
		Antwort: Der aktuelle Baustelleneinrichtungsplan sieht eine Lösung ohne relevante Einschränkung der Parkmöglichkeiten vor. Für Spitzenzeiten der Ausbauphase werden zeitnah Ausweichmöglichkeiten geschaffen.	SG 50					X				



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien						
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen
31	Freie Wähler	<p>Im Geltungsbereich dieser Satzung ist der Stellplatzbedarf aufgrund der folgenden Richtzahlen zu ermitteln: Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</p> <p>a) Büro- und Verwaltungsräume allgemein Je angefangene 30 qm Nutzfläche 1 Stellplatz</p> <p>b) Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen) je angefangene 25 qm Nutzfläche 1 Stellplatz jedoch mindestens 3 Stellplätze</p> <p>Inwieweit werden diese Auflagen derzeit und zukünftig mit Erweiterung erfüllt? Zitat: „Jeder Bauwerber hat mit den Genehmigungsunterlagen einen Stellplatznachweis vorzulegen.“ Welcher Stellplatzbedarf wurde mit der Stadt Aichach für den Bestand und die Erweiterung des Landratsamtes mit bis zu 115 (?) zusätzlichen Arbeitsplätzen und entsprechendem Besucherverkehr vereinbart? Die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.(Freitag 17.02.2021): „Nach wie vor kann die bisherige Aussage bestätigt werden, wonach die vorhandenen Stellplätze für die Erteilung einer Baugenehmigung auf Basis der aktuellen Planungen ausreichend sind. Die tatsächliche Situation wird seit Jahren und möglicherweise auch in Zukunft anders wahrgenommen (Mitarbeiter, Kreisräte, Anwohner). Dies kann aber – wie auch bei allen anderen öffentlichen oder privaten Bauvorhaben – nicht das Maß für einen Erweiterungsbau sein.“ Diese Aussage ist für uns nicht nachvollziehbar. Wir bitten um faktenbasierte Klärung!</p>	SG 50					X		
		<p>Antwort: siehe Antwort zu Frage Nr. 1/CSU</p>	SG 50					X		



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien							
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau
32	Freie Wähler	<p>Als eine Möglichkeit, eine Alternative vorzustellen, die enormen Kosten (um die 4000 €/m²) zu reduzieren, brachte das System „Kommunalunternehmen“ ins Spiel und bat um Überprüfung dieser Möglichkeit. Mit den Erklärungsversuchen der Verwaltung kommen wir nicht zurecht. Wir können uns auch nicht erklären warum die Verwaltung den Geschäftsführer in Begleitung eines Baujuristen nicht zumindest dieses Modell vorstellen lässt. Wir würden gerne diese Referenten näher dazu befragen. Der Ausgang dieser Veranstaltung ist offen (letztendlich entscheidet der Kreistag). Das Ergebnis kann uns aber unter Umständen auch helfen, selbst wenn es erst bei einem anders gelagerten künftigen Bauobjekt eine Alternative sein kann. Dieses Modell ist der Verwaltung bisher nicht geläufig. Zitat aus einem Schreiben vom 23.01.2021 an :</p> <p>„Wir würden uns ausdrücklich freuen, wenn die Möglichkeit besteht, im gesamten Ausschuss über die Vorgehensweise der in einer nichtöffentlichen Sitzung zu referieren. Gerne nehmen wir hierzu Ihre Einladung an.“</p> <p>Wir stellen hiermit den Antrag, diesen Termin zu organisieren.</p>	AL 5				X	X			X
		<p>Antwort: Es gibt hier keine "Erklärungsversuche" der Bauverwaltung, sondern eine Darlegung der Fakten, die auch im Schreiben von an das Landratsamt (wurde per Mail mit dem gleichen, im Antrag genannten Schreiben auch an und versandt) bestätigt wurden. Zitat: "Das Vorschalten eines Kommunalunternehmens halten wir ehrlich gesagt nur dann für sinnvoll, wenn die EU-Schwellenwerte nicht überschritten werden; ein Kommunalunternehmen hat oberhalb der Schwellenwerte das EU-Recht einzuhalten." Warum die nur in nichtöffentlicher Sitzung referieren möchte, ist nicht verständlich und aufgrund der insgesamt öffentlich geführten Diskussion nicht empfehlenswert. Auch ein Steuervorteil durch die Gründung eines Kommunalunternehmens oder Eigenbetriebs zur Errichtung des Neubaus scheidet nach Rücksprache mit unserer Steuerkanzlei aus. Der Vorsteuerabzug hängt stets von der unternehmerischen Nutzung für steuerpflichtige Ausgangsumsätze ab. Die steuerpflichtigen Ausgangsumsätze liegen durch die fast ausschließliche Nutzung des Erweiterungsbaus für den nichtwirtschaftlichen Bereich des Landkreises unter den für eine Gestaltungsmöglichkeit relevanten Grenzen.</p>	AL 5			X	X				X



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien							
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau
33	Freie Wähler	Kreisrat stellte in der letzten Bauausschusssitzung den Antrag, auch dieses Modell (Generalunternehmer/Funktionalausschreibung) zu prüfen. Da anscheinend auch hier große Wissensdefizite bestehen, stellen wir den Antrag auch dieses Modell von einem Spezialisten im Bauausschuss vorstellen zu lassen.	AL 5				X	X			X
		sh. Stellungnahme AL 5 und BKPV und TOP im BA am 17.05.2021	AL 5				X	X			X



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien						
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen
34	Freie Wähler	<p>Gesamtkosten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pressebericht 20.01.2020 HH2020 Baukosten € 9,4 Mio • Pressebericht 04.01.2021 HH2021 Baukosten € 13,7 Mio • Pressebericht 27.01.2021 60 Büros – 115 Arbeitsplätze € 14,9 Mio • Kreisausschuss 05.07.2017 Thema Untergrund <p>Hierzu wurde durch die Verwaltung eine Probebohrung an drei unterschiedlichen Stellen durch das Büro Boden und Wasser veranlasst. Das Ergebnis dieser Bohrungen haben wir zusammen mit dem Bodengutachten für den Bau des bestehenden Landratsamtes von 1974 und einem grob skizzierten Bebauungsvorschlag durch den Kreisbaumeister an die renommierte Ingenieurgemeinschaft Grundbau in Augsburg (IGG) mit der Bitte um eine technische Stellungnahme zu erforderlichen Spezialtiefbau- und Gründungsmaßnahmen gesandt. Die IGG kommt dabei zu folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Bei einem Neubau mit Untergeschoss sind hohe bis sehr hohe Aufwendungen für Spezialtiefbaumaßnahmen zu erwarten. o Bei einem Neubau ohne Untergeschoss sind geringe bis mittlere Aufwendungen für Spezialtiefbaumaßnahmen zu erwarten. <p>Bisher wurden zur Gründung keine konkreten Zahlen geliefert. Sind diese in der vorliegenden Kostenaufstellung enthalten? Wir bitten um eine verständliche Erläuterung der aufgezeigten Kostensteigerung, die auf Fakten und nicht auf Platzhalter basiert. Uns erschrecken die im Raum stehenden Kosten von annähernd 4000,-€/m². Das kann nicht, wie von der Verwaltung erklärt, am sog. „Holzbau“ liegen. Es kann auch nicht, wie erklärt, an der Erweiterung der Heizungsanlage liegen. Nachfragen bei Fachfirmen im Holzbau, u.a. auch bei (Referenzobjekt Verwaltungsgebäude Lübeck s. Anlage 1) ergeben einen nahezu um die Hälfte reduzierten Wert. Entgegen vorgebrachter Behauptungen seitens der Verwaltung liegt derzeit ein Mehrpreis von 5 bis 7 % im Vergleich zu bisheriger konventioneller Bauweise vor. Ein aktuell im Bau befindliches Verwaltungsgebäude im Umfeld ist mit einem Preis von 2.200 €/m² kalkuliert. Wir bitten hier die Verwaltung um eine Klärung, weshalb diese Zahlen so erheblich abweichen.</p>	SG 50				X			



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		<p>Antwort: In der Kostenberechnung Erweiterungsbau ist enthalten: Für Baugrube 84.554 € und für Gründung 425.991 € einschließlich Baugrundverbesserung 117.165 €.</p> <p>Kennwertvergleich Die im Erweiterungsbau kostenrelevant zu bearbeitende BGF (R)+(S) beträgt 3.948 qm. Aus der Kostenberechnung ergeben sich für die Baukonstruktion 1.780 €/BGF und für die Technische Gebäudeausrüstung 853 €/BGF, die Summe aus den Kostengruppen 300+400 somit 2.633 €/BGF.</p> <p>Das zitierte Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Lübeck mit BGF 12.500 qm wurde von Fa. Züblin vom Standort Jena aus zum Preis von 18,17 Mio € im Jahr 2014 errichtet. Darin war die Teilplanung aus Genehmigungs- und Ausführungsplanung eines mit Fa. Züblin eingespielten Planungsbüros und die schlüsselfertige Baukonstruktion aus Kostengruppe 300 enthalten.</p> <p>Neben der unterschiedlichen Größenordnung sind für einen Vergleich weitere Faktoren relevant: Preisindex 2014 = 98,1, 2020 = 115,6 => Zeitfaktor 115,6/98,1 = 1,1784; Regionalfaktor Jena = 0,949; Aichach = 1,061 => Regionalfaktor 1,061/0,949 = 1,1180; Der realistischere vergleichbare Kennwert für die Baukonstruktion beträgt somit: 18.170.000 € / 12.500 qm * 1,1784 * 1,1180 = 1.915 €/qm BGF Der Abstand zum Kennwert des LRA-Erweiterungsbaus erklärt sich aus den nicht abgezogenen Teilplankosten.</p> <p>Die Kostenberechnung des LRA-Erweiterungsbaus weist im bundesweiten Vergleich mit aktuelleren Projekten keine so erheblichen Abweichungen auf, wie in der Fragestellung vermittelt wird.</p>	SG 50				X					
36	Freie Wähler	Derzeit gibt es nicht unerhebliche Zuschüsse bei Heizungsumstellung auf Basis regenerativer Energien. Wurde diese Überlegung mit einbezogen?	SG 50				X					



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		<p>Antwort: Nein, der Entwurf einschließlich Kostenberechnung wurde nach dem Bedarf der Nutzung und den Beschlüssen der Gremien entwickelt. Der beschlossene energetische Standard KfW 55 bezieht sich auf die technischen Eigenschaften gemäß Merkblatt KfW. Die 2020 gültigen Förderbedingungen mit 5% Tilgungszuschuss unter Auflagen und einem zinsverbilligten Darlehen waren für den Landkreis bisher eher uninteressant.</p> <p>Die Abhängigkeit von Förderungen/Zuschüssen in der Kostenberechnung zum Entwurf ist kritisch zu sehen, da sich die Förderbedingungen sehr volatil entwickeln. Der Entwurf für den Eigenbedarf wie auch dessen Projektfinanzierung sollte grundsätzlich unabhängig von Förderungen funktionieren. Förderlaufzeiten bemessen sich ab Bewilligung, die vor den Auftragsvergaben vorliegen muss.</p> <p>Seit 01.01.2021 haben sich die Bedingungen und Möglichkeiten für den Bestand dahingehend geändert, dass Einzelmaßnahmen in Form eines Zuschusses (BEG-Förderung) vom BAFA mit erhöhten Fördersätzen von 20 % bis zu 45 % und 50 % für die Fachplanung und Baubegleitung gefördert werden. Ab 01.07.2021 werden auch für den Neubau neue Förderbedingungen geschaffen, sodass der aktuell geplante Effizienzgebäude-55-Standard mit 15 % Zuschuss statt 5 % Tilgungszuschuss gefördert wird und auch hier die Fachplanung + Baubegleitung mit 50 % bezuschusst wird. Das wird für den Landkreis durchaus interessant und weitere Vorbereitungen werden auf einen Investitionszuschuss ausgerichtet.</p> <p>Die Anträge sind nun voraussichtlich im Herbst 2021 zu stellen und bis dahin sind Änderungen im Programm hinsichtlich Bedingungen oder Vorgaben nicht ausgeschlossen. Zudem muss der Neubau nach der zwischenzeitlich gültigen GEG (welches EnEG + EnEV + EEWärmG ablöst) bilanziert werden, da der Bauantrag nach dessen Inkrafttreten erfolgt. Wir können aktuell noch nicht abschätzen, wie sich das Berechnungsergebnis dadurch verändert und werden Sie zu gegebener Zeit darüber informieren. Derzeit laufen beim Bauphysiker die notwendigen Anpassungen der Software an die Vorgaben der GEG.</p>	SG 50				X					
37	Freie Wähler	Geht man beim Bestandsgebäude momentan von einer schrittweisen, rollierenden Sanierung aus, indem man betroffene Bereiche verlagert und anschließend wieder zurückführt?	SG 50									X



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		Antwort: Ja, siehe textliche Ausführungen in der Sitzungsvorlage zum BA 25.01.2021 + KT 17.02.2021 und Antwort zu Frage Nr. 39/Freie Wähler	SG 50									X
38	Freie Wähler	Besteht für die Sanierung des Bestandsgebäudes ein Ablaufplan?	SG 50									X
		Antwort: Ja, im grafischen Entwurfstadium und für den Übergang von Erweiterungsbau zum 1. Sanierungsabschnitt. Weitere Ausarbeitungen erfolgen nach dem Baudurchführungsbeschluss im Zuge der Brandschutzabstimmung von Bauzuständen mit der Bauordnung und vertieft in der Ausführungsplanung nach der Baugenehmigung.	SG 50									X
39	Freie Wähler	Welche Synergien (verkürzte Sanierungszeit, Verminderung der Beeinträchtigungen durch Baulärm und Schmutz für den laufenden Betrieb etc.) würden sich ergeben und welche Kostenersparnis wäre realisierbar, wenn die Sanierung in einem Zug (z. B. durch Verlagerung aller Einheiten) durchgeführt werden könnte?	SG 50				X					



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		<p>Antwort:</p> <p>Fall A) Auslagerung aller Einheiten in Containerbau am Standort = 3 Containergeschosse + Treppen + Flure = umfangreiche Baumfällungen erforderlich und keine Parkplätze mehr am Standort vorhanden, Dauer 30 Monate. Zusätzliche Kosten: ca. 4,5 Mio €</p> <p>Fall B) Auslagerung an anderen Standort = neuer Standort mit allen Infrastrukturerfordernissen für 33 Monate einschließlich 2 x Umzüge. Zusätzliche Kosten: ca. 6 Mio €</p> <p>Fall C) Trennung von Baustelle und Betrieb am Standort in Bauabschnitten: 1. Bauabschnitt = Fertigstellung des Erweiterungsbaus 2. Bauabschnitt = Interimsumzug 55% aus dem Bestandsgebäude in den Erweiterungsbau zur Sanierung 3. Bauabschnitt = Umzug 45% aus dem Bestandsgebäude in fertig gestellte Flächen EB + BB 4. Schlussabschnitt = Einzug Außenstellen in wieder frei geräumte Flächen des Erweiterungsbaus. Zusätzliche Kosten aus Interimsumzügen: nur Umzugskosten Außenstellen, sonstige sind in Eigenleistung machbar</p> <p>Gewählter Lösungsansatz ist also Fall C) und die Antwort auf die Frage lautet: Für den aktuell geplanten Sanierungsumfang ist mit der Durchführung in einem Zug mit dem Erweiterungsbau keine Kostenersparnis realisierbar. Im Fall einer gleichzeitig oder zeitnah durchgeführten Fassadensanierung wäre diese Frage neu zu bewerten.</p>	SG 50									
40	Freie Wähler	Welche Möglichkeiten wurden geprüft, das zu realisieren? (bezugnehmend auf die vorangestellten Fragen)	SG 50				X					



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		<p>Antwort: Nachdem die Bildung von Bauabschnitten und Nutzung des Erweiterungsbaus als temporäres Interimsgebäude gemäß o.g. Fall C) Synergieeffekte aus der Zusammenführung von Mindestaufwand und Sowieso-Kosten bringt und in der Gesamtbetrachtung somit die deutlich günstigste Verfahrensweise ist, ergeben sich in der weiteren Ausarbeitung für den laufenden Betrieb folgende Problemstellungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Schadstoffentsorgung erfordert strikte Raumabtrennungen und Luftmanagement. 2. Die Sanitäransanierung erfordert vertikale Bearbeitung, entlang der Stränge in den 4 Kernen. 3. Die Brandmeldeanlage erfordert horizontale Bearbeitung, entlang der Meldepunkte und Kabelwege. 4. Die Brandschutzsanierung erfordert punktuelle Bearbeitung, entlang der neu einzuführenden Trennungen in Nutzungseinheiten durch diverse Büros und Flure. 5. Zu jedem Bauzeitpunkt ist die räumliche Trennung von Bau+Betrieb und gleichzeitig die Entfluchtung für beide Bereiche sicher zu stellen. <p>Mit dem gewählten Konzept sind diese Problemstellungen im 2. und 3. Bauabschnitt aus Sicht der Projektleitung am Besten lösbar.</p> <p>Ein für 11.02.2021 mit der Bauordnung vereinbartes Abstimmungsgespräch zur weiteren Ausarbeitung der Bau- und Ablaufplanung wurde auf einen unbestimmten Zeitpunkt vertagt und wird nach dem Baudurchführungsbeschluss des Kreistags erneut angesetzt.</p>	SG 50				X					
41	Freie Wähler	Wurden alternative Standorte für einen Erweiterungsbau bzw. Auslagerung von Teilbereichen der Verwaltung in Betracht gezogen?	KB									
		Ja, es wurde eine umfangreiche Standortanalyse für den Erweiterungsbau durchgeführt. Hierbei wurden Alternativlösungen am Haupthaus und am Kreisgut geprüft. Am Haupthaus wurden 9 Alternativlösungen untersucht. Die Auslagerung von Teilbereichen wurde nicht geprüft, da es gerade Ziel war, das Haupthaus und die ausgelagerten Stellen wieder zusammenzuführen.										
52	Freie Wähler	Welche Einheiten haben keinen oder kaum Parteiverkehr (z. B. IT)?	14									
		IT hat einen sehr hohen Parteiverkehr (Mitarbeiter), KRP, Abteilung 5 haben kaum Parteiverkehr										



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien									
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes	
53	Freie Wähler	Welche Einheiten haben kaum Schnittstellen zu anderen Einheiten (z. B. SG 32, SG 35)? KRP, SG 32, SG 35,	14										
54	Freie Wähler	Welche Einheiten arbeiten nahezu ausschließlich intern (z. B. Abteilung 5) Abteilung 5, SG 14, SG 10, SG 11	14										
55	Freie Wähler	Welche Einheiten könnten aus Sicht der Leitung ohne oder mit geringen Reibungsverlusten dezentral arbeiten bzw. untergebracht werden? Abteilung 5, Sachgebiete 24, 33, 34, 61	10										
56	Freie Wähler	Zu 3. der Sitzungsvorlage KT 17.02.21, Verlagerung der Zulassungsstelle wird ausgeführt: Die Auslagerung der Zulassungsstelle scheiterte letztendlich am Veto der ansässigen Schilderträger. Das Thema wurde vertagt und seit dieser Zeit nicht weiterverfolgt. Auch dies kann nicht das Maß für ein öffentliches Bauprojekt in der Größenordnung von 15 Mio. € sein. Wir bitten um eine Neubewertung dieses Aspekts. Durch die isolierte Auslagerung der Zulassungsstelle (ohne Erweiterungsbau) würden fünf Dreirasterbüros für das gesamte Landratsamt zur Verfügung stehen. Davon müssen drei Dreirasterbüros wegen Überbelegung der angrenzenden Sachgebiete 32 und 30 direkt neu belegt werden. Dadurch stehen effektiv zwei Dreirasterbüros zur freien Verfügung. Aus Sicht der Verwaltung trägt die Auslagerung der Zulassungsstelle nicht maßgeblich zur Linderung der Raumnot bei.	14			X							
57	Freie Wähler	Zu 7. der Sitzungsvorlage KT 17.02.21, Miete Außenstellen wird ausgeführt: Rund 39 MA könnten aktuell in das Haupthaus zurückkehren und notwendige Schnittstellen wieder hergestellt werden. Welche Gründe liegen vor oder welche Notwendigkeiten bestehen für eine Rückführung und welche notwendigen Schnittstellen müssen wieder hergestellt werden? SG 43 hat Schnittstellen zum SG 40, 41, 62 und 63. Weiterhin zur Abteilungsleitung 4; SG 23 ist auf zwei Gebäude verteilt; SG 61 fehlende Verbindung zur Abteilungsleitung	14										
58	Freie Wähler	Gibt es eine Kostenaufstellung bzw. Wirtschaftlichkeitsberechnung der geplanten Erweiterung (Abschreibung, Finanzierungskosten, lfd. Gebäudeunterhalt) und eine Gegenüberstellung zu den derzeitigen Kosten der Außenstellen (Miete)? Falls nicht, bitten wir um Erstellung und Vorlage.	1							X			



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien						
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen
		<p>Diese Frage sowie die Fragen 1/SPD und 1/ödp zielen auf Wirtschaftlichkeitsberechnungen ab, in denen die Kosten der geplanten Erweiterung denen der derzeit angemieteten Büroräume gegenübergestellt werden sollen. Inhaltlich geht es dabei wohl um Investitionsrechenverfahren, die bei betriebswirtschaftlich geführten Unternehmen oder bei sog. kostenrechnenden Einrichtungen (z. B. Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung oder Abfallbeseitigung) zur Anwendung kommen. Bei Verwaltungsgebäuden, Schulen, Bauhöfen oder Straßen ist diese Art der wirtschaftlichen Betrachtung nicht üblich und wurde bisher auch nicht gefordert. Einfache statische oder dynamische Investitionsrechenverfahren wie z. B. Kostenvergleichsrechnung, Amortisationsrechnung oder Kapitalwertmethode werden immer zu dem Ergebnis führen, dass die einsparbaren Kosten (z. B. bisherige Mieten) deutlich unter den Kosten für die (Abschreibung und Verzinsung) bzw. der Investition (Unterhalt) liegen. Begründet ist dies damit, dass neben monetären Faktoren vor allem nichtquantifizierbare Kriterien entscheidungsrelevant sind. Diese unterscheiden sich je nach anstehender Investition z. B. wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schule: Erweiterung des Bildungsangebots, Attraktivität der Region, Standort, lernfördernde Gestaltung, Sportstätten, Brandschutz • Bauhof: Flächenverfügbarkeit, Organisation, Lärmschutz, Arbeitsschutz, Erweiterungsmöglichkeiten • Straße: Verkehrslenkung, Wirtschaftsförderung, Lärm-, Natur- und Klimaschutz • Verwaltungsgebäude: zentrale Verwaltung, Bürgerorientierung, Organisation, Arbeitszufriedenheit, Arbeitsschutz, Brandschutz <p>(Fortsetzung des Textes in der nächsten Zeile)</p>						X		



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien							
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau
		(Fortsetzung:) Eine sog. Nutzwertanalyse oder vergleichbare Verfahren könnten in diesen Fällen zur Anwendung kommen. Um zu echten und später auch akzeptierten Ergebnissen zu gelangen ist es wichtig, im Vorfeld die Kriterien genau zu beschreiben, messbar zu machen und zu gewichten. Eine solche Analyse bedarf, da die hierfür erforderlichen Kompetenzen im Landratsamt nicht verfügbar sind, einer externen Unterstützung. Es sind außerdem die nichtmonetären Kriterien politisch zu definieren. Ein solches Vorgehen verursacht weitere, derzeit nicht bekannte Kosten und braucht deutlich mehr Zeit. Sollte erstmals bei einem Bauvorhaben des Landkreises dieser Weg der „wirtschaftlichen“ Betrachtung gewünscht sein, braucht es einen klaren Auftrag und die Bereitstellung von Mitteln. Sofern das Ergebnis der Betrachtung für die Entscheidung für oder gegen eine Baudurchführung entscheidend sein sollte, wird der Kreistag den Baudurchführungsbeschluss sicher nicht mehr im Jahr 2021 treffen können.									
1	Bündnis '90/ Die Grünen	Wurden bei der Bedarfsplanung für die Büroarbeitsplätze Ansätze für offene und flexible Arbeitsplatzstrukturen berücksichtigt? Hintergrund der Frage: Moderne Büroarbeitsplatzkonzepte verabschieden sich davon, dass jeder einen festen Arbeitsplatz hat. Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen haben alles was sie benötigen auf ihrem Notebook mit dem sie sich von verschiedenen physischen Orten aus (Homeoffice, Firmenstandorte, Büros, Kunden) ins Firmennetz einwählen können und arbeiten können. Das ermöglicht ganz neue Gestaltungsmöglichkeiten für die Büros. Statt starrer Raumaufteilung und reservierter Arbeitsplätze, die im Falle, dass jemand im Homeoffice arbeitet leer und ungenutzt bleiben, werden offenere Strukturen für Teamarbeit, Konzentrationräume, Ruheräume, soziale Begegnungen etc. möglich. Der Heimarbeitsplatz ist fester Bestandteil derartiger Konzepte. Insgesamt können auf diese Weise erhebliche Kosten für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen, die ohnehin nicht dauernd besetzt sind, eingespart werden und der Raumbedarf reduziert werden. Kundenkontakte bzw. Behördengänge können in ein entsprechendes Bürokonzept integriert werden. Ohnehin werden durch die zunehmende Digitalisierung der Verwaltung die Behördengänge stark abnehmen.	SG 50		X						X



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		<p>Antwort:</p> <p>Im Zuge der Vorplanung wurden im Erweiterungsbau die Möglichkeiten für offene und flexible Arbeitsplatzstrukturen untersucht und unter dem Titel Dreibundkonzept mit einer Präsentation am 18.03.2020 vorgestellt. Dabei waren in der Entwurfsidee die Büros entlang den Fassaden aufgereiht und zwischen den Büros sollte eine breite, offene Mittelzone den Raum für multifunktionale Nutzungen ergeben.</p> <p>Bei näherer Betrachtung der resultierenden Grundrisskonstellationen zeigte sich, das nach Einplanung der notwendigen Erschließungsflächen aus Treppenhäusern, Fluren, Technikräumen/Schächten und WCs von den ehemals offenen Mittelzonen nur unbedeutende Restflächen übrig blieben, die zudem von Verkehrsflächen umspült waren und mangels Tageslicht, Aussicht und Ruhe keinerlei Aufenthaltsqualität für Arbeitsplätze zu bieten hatten. Das Verhältnis von Verkehrsflächen zu Nutzflächen war überproportional ungünstig zu Lasten der Nutzflächen ausgeprägt und die Doppelbüros waren mit 17,80 m² wie auch die Besprechungsräume mit 12,06 m² - 18,08 m² nach den neuesten Hygienebestimmungen (10 m²/Person) für jeweils maximal 1 Person zum Aufenthalt geeignet.</p> <p>Weitere Nutzungsanforderungen wie Datenschutz bei sensiblen Kundengesprächen, sowie Sicherheitsaspekte für die Beschäftigten waren nicht hinreichend darstellbar.</p> <p>Die erhoffte Einsparung von Raumflächen konnte nicht erreicht werden.</p> <p>Generell haben sich die Arbeitsbedingungen in Großraumbüros im Verwaltungsbetrieb nicht bewährt und auf einem Notebook zu arbeiten ist auf Dauer und ohne Augenschäden bestenfalls für textbasierte Anwendungen im DIN A4-Format zielführend, weil der Bildschirm einfach viel zu klein ist. Eine konsequent digitale Arbeitsweise, mit Abgleich verschiedener Dokumente oder Arbeit mit Planunterlagen, erfordert mindestens 2 stationäre Bildschirme je 23 ".</p> <p>Aus vorstehenden Gründen hat die Verwaltung das Dreibundkonzept verworfen und stattdessen eine kompakte Zweibundstruktur mit klarer Zonierung und geringerem Verkehrsflächenanteil, ausreichend bemessenen Büroflächen und eingestreuten Besprechungsräumen bevorzugt, die bedarfsweise multifunktional genutzt werden können (Besprechung, Büro, Sozialraum). Die Arbeitsplätze in den Büros sind mit der Tür zum Flur vor dem Besucherverkehr getrennt, der nicht in die eigene Zuständigkeit fällt. Die Bypassstüren zwischen den Büros ermöglichen die selbstbestimmte Öffnung zu den benachbarten Arbeitsplätzen, oder auch zur Schließung bei vertraulichen Gesprächen oder Ruhebedarf zur Konzentration.</p>	SG 50							X		
2	Bündnis '90/ Die Grünen	Wie hoch schätzen Sie das Einsparungspotential an Bürofläche ein, dass durch ein derartiges Konzept (=offene und flexible Arbeitsstrukturen) erreicht werden kann?	SG 50		X						X	



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
		<p>Antwort: In der baurechtlich zulässigen Ausdehnung des geplanten Erweiterungsbaus sehen wir kein Einsparpotential an Büroflächen, siehe auch Antwort zu Frage Nr. 1/Bündnis 90/Die Grünen.</p> <p>Selbst bei geringeren betrieblichen Büroflächen pro Mitarbeiter wäre kein monetäres Einsparpotential für den Arbeitgeber darstellbar, weil die Flächensparnis in der Betriebsstätte auf Dauer nicht über die Vorhaltungskosten für den Home Office-Betrieb auf die abhängig Beschäftigten verlagert werden darf.</p> <p>Siehe Leitartikel AZ vom 12.03.2021 "Arbeitnehmer zahlen die Zeche im Home Office".</p> <p>Die laufende Kosten eines Arbeitsplatzes im Home Office einschließlich Fahrzeugvorhaltung für dienstliche Fahrten schätzen wir auf 1.200 €/Monat.</p>	SG 50		X						X	
1	SPD	Wir halten für eine offene und transparente Diskussion die Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung erforderlich. Es sollten die Mieten für die Außenstellen ins Verhältnis zu den Abschreibungen der Neubaukosten dargestellt werden. (siehe Antwort zu Frage 58/FW)	SG 14									
4	SPD	Im Beschluss des Kreistages von 2016 ist der Prüfungsumfang festgelegt worden. So sollten mehrere Konzepte (Personalentwicklungskonzept usw.) erarbeitet werden und in die Beratungen einfließen. Insbesondere sollte ein Stellplatznachweis erfolgen. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Aichach ist für Verwaltungsgebäude je angefangene 30m² ein Stellplatz zu erbringen. Bei einer Bruttogeschossfläche von über 3800 m² bedeutet dies deutlich mehr als 100 Stellplätze. Liegt zumindest ein Grobplanung vor, wo alle erforderlichen Stellplätze angelegt werden sollen oder ist an eine Tiefgarage gedacht?	SG 50						X			
		Antwort: Die Stellplatzberechnung erfolgt nach (Netto)-Nutzflächen, ansonsten siehe Antwort zu Frage Nr. 1/CSU	SG 50						X			
5	SPD	In der öffentlichen Diskussion werden immer wieder die Begriffe „home office“ und „Mobiles Arbeiten“ genannt. Wie steht hier das Personal dazu? Wir bitten um eine Stellungnahme des Personalrates. Wir gehen davon aus, dass nicht jeder Mitarbeiter oder Mitarbeiterin, die zu home office bereit wären, auch die Möglichkeit eines Arbeitsplatzes in der Wohnung hat, die arbeitsschutzrechtlichen Bedingungen genügt.										
		siehe Anlage	10		X							



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien								
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes
6	SPD	Die SPD-Kreisfraktion ist schon immer realistisch gewesen, weshalb wir uns auch mit der vorliegenden Entwurfsplanung beschäftigt haben. Wir stellen uns den Kolleginnen und Kollegen die Frage, ob es nicht sinnvoll wäre auch abteilungsweise Begegnunginseln für das Personal einzuplanen, statt auf einen langen Flur mit rechts und links abgehenden Büros zu setzen. Im Rathaus in Kolbermoor kann man diese sinnvolle Gestaltung besichtigen. Dort ist neben dem Großdrucker für das Stockwerk auch die Möglichkeit für das Personal zum Austausch geschaffen worden.	SG 50								X	
		Antwort: Zum Thema offene Strukturen siehe auch Antwort zu Frage Nr. 1/Bündnis 90/Die Grünen Im Erweiterungsbau sind für Begegnungsmöglichkeiten nachstehende Räume zur flexiblen Nutzung eingeplant: 1. OG: E-121 Teeküche 13,48 m², E-120 Besprechung/Sozialraum 29,17 m², E-110 Büro/Besprechung 28,35 m², 2. OG: E-223 Teeküche 13,41 m², E-222 Besprechung/Sozialraum 29,10 m², E-210 Büro/Besprechung 28,52 m², DG: E-308 Teeküche 13,45 m², E-307 Besprechung/Sozialraum 28,87 m², E-304 Besprechung 67,92 m², Dachterrasse 87,07 m², dazu auch für kommunikative Zufallsbegegnungen geeignete 3 Kopierräume mit je rund 13,5 m², Flurbreiten von 2,26 m mit Licht-/Sichtbezug nach außen, 4 verglaste Verbindungsbrücken je ca. 20 m². In den so gestreuten Begegnungsräumen und -orten sehen wir eine ausgewogene Mischung von festen Büroarbeitsplätzen bei bestmöglicher Nutzflächenausbeute innerhalb des baurechtlich zulässigen Rahmens, sowie flexiblen Nutzungsoptionen für Gruppen unterschiedlichen Bedarfs.	SG 50								X	
2	AfD	Welche Abteilungen werden hauptsächlich von Bürgern persönlich frequentiert?										
		Abteilungen 2, 3 und 4	14									
3	AfD	Wie viele Mitarbeiter arbeiten in Teilzeit?										
		203 von 478 (42 %), Stand 01.01.2021	10	X								
5	AfD	Wie viele Mitarbeiter arbeiten am Standort des Landratsamts Aichach und wie viele jeweils in den Außenstellen?	14									
		Stand 1.1.21 arbeiten 336 MA im Gebäude Landratsamt und 142 MA in den Außenstellen, davon 74 in AIC										



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien									
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau	Verschiedenes	
8	AfD	Sind die neuen Vorschriften der Mindestquadratmeter-Regeln bereits in den bisherigen Planungen berücksichtigt?	SG 50										X
		Antwort: Ja. Siehe auch Antwort zu Nr. 20/Freie Wähler und Abgleich mit der Planung = 10,74 qm/Arbeitsplatz > 10 qm	SG 50										X
9	AfD	Welche Abteilungen sind besonders vom Personalwachstum der letzten Jahre betroffen? (Bitte die Effekte von Vollzeit- und Teilzeitarbeitsplätzen berücksichtigen)											
		Die Schaffung von Teilzeitarbeitsplätzen entspricht den Anforderungen an moderne, familienfreundliche Arbeitsplätze. Naturgemäß sind aufgrund von Kinderbetreuung die Zeiten am Nachmittag weniger gefragt. Insofern können nicht immer Synergien geschaffen werden, indem ein Schreibtisch von zwei Teilzeit-Mitarbeitern täglich genutzt wird. Durch Aufgabenmehrung wurde bspw. das Jugendamt mit Personal aufgestockt. Dort wird trotz intensiver Home-Office-Nutzung ein Mehr an Büroräumen notwendig sein, da Beratung vor Ort stattfindet. Personalmehrungen gab es letzten 10-20 Jahre in allen Abteilungen, insbesondere in den Abteilungen 2 und 3.	10, PR										
10	AfD	Wie hoch ist die Miete für Büroflächen in der Innenstadt? Ca. 125.000 €/jährl. Ohne Krankenhausstr. und Außenarchiv	52								X		
11	AfD	Wer ist der Eigentümer der Außenstelle in der Krankenhausstraße 9? Kliniken an der Paar als Eigenbetrieb des Landkreises Aichach-Friedberg											
12	AfD	Welche Abteilung ist in der Krankenhausstraße 9 untergebracht? SG 33	14										
20	AfD	Wo werden die Stellplätze für die 39 Mitarbeiter ausgewiesen? Siehe Antwort zu Nr. 1/CSU und Nr. 23, 24, 25/Freie Wähler	SG 50 SG 50						X	X			
21	AfD	Wo werden die zusätzlichen Stellplätze für die zusätzlichen Besucher ausgewiesen? Siehe Antwort zu Nr. 1/CSU und Nr. 23, 27/Freie Wähler	SG 50 SG 50						X	X			
22	AfD	Wie viele Parkplätze werden pro Mitarbeiter und für die zusätzlichen Besucher benötigt? Siehe Antwort Nr. 1/CSU und Nr. 23, 24,25, 27/Freie Wähler	SG 50 SG 50						X	X			
23	AfD	Welche Mehrkosten entstehen durch die Planung mit einem Flachdach?	SG 50				X						



Stand vom: 21.05.2021, 10:20

Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien							
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen	Nutzungskonzept Bestands- und Erweiterungsbau
		Antwort: Keine, weil ein Schrägdach mehr zu bezahlende Kubatur und Fassadenfläche zur Folge hätte. Die Flachdachabdichtung am Bestandsgebäude mit 20 cm Schaumglasdämmung, Bitumenabdichtung, Blechabdeckungen und Gründach im Jahr 2015 kostete einschließlich Rückbauarbeiten 229 €/m ² Dachbelagsfläche. Das ist erfolgreich realisierter hoher Standard bei vergleichsweise mittleren Kosten (212 €/m ²) und soll im Erweiterungsbau wiederholt werden.	SG 50				X				
26	AfD	Welche Gründe sprechen für und gegen die Beauftragung eines Generalunternehmers für die Errichtung des Neubaus? (Bitte auf Aichacher Feuerwehrhaus eingehen)	AL5								
		Beantwortet mit seperater Stellungnahme + Diskussion im BA am 17.05.2021									
1	Unabhängige	Einladung der _____ und ggf. ähnlicher Anbieter zur Informationsgewinnung in den Bauausschuss. Einladung zum BA am 17.05.2021	AL 5				X	X			X
2	Unabhängige	Informationsbeschaffung vergleichbarer Bauten (z.B. Lkr. Dachau und Miesbach) über die Durchführung, Erfahrung und Kosten pro m ² . sh. Präsentation im BA am 19.04.2021	AL 5								X
3	Unabhängige	Wir bitten um tabellarische Gegenüberstellung nach dem Muster der Tischvorlage Kreistag 17.02.2021 und weiteren passenden Kriterien oder vergleichbaren Varianten (Aufbau, Anzahl und Art der Darstellung können nach Bedarf angepasst werden).	AL 5				X	X			X



Frage Nr.	Fraktion / Gruppierung	Fragen und Antworten	Beantwortung durch folgende Abteilung / Sachgebiet:	Kategorien						
				Aufgabenstellungen und Personalentwicklung	HTA/Homeoffice/ mobiles Arbeiten	Auslagerung Zulassungsstelle	Kosten und Kostenentwicklung	Parkplätze	Finanzierungs- möglichkeiten	Miete Außenstellen
		Antwort: Die Variante 2 "Kommunalunternehmen" wird im nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung am 17.05.2021 der Geschäftsführer vorstellen und gegebenenfalls hierzu Fragen beantworten (siehe Frage Nr. 32/Freie Wähler). Zudem wird ein Spezialist des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes über eine Videoverbindung auf eine weitere mögliche Variante "Generalunternehmer/Funktionalausschreibung" eingehen (siehe Frage Nr. 33/Freie Wähler). Zur Variante 3 "ÖPP/PPP-Modell" kann von Seiten der Verwaltung keine Bewertung vorgenommen werden, da eine unmittelbare Vergleichbarkeit nicht möglich ist. Ferner stellt ÖPP/PPP ein finanzierungstechnisches Model dar, das aufgrund der derzeitigen Niedrigzins-Situation und Haushaltslage nicht in Betracht gezogen wurde. Daher erübrigt sich eine tabellarische Gegenüberstellung.	AL 5			X	X			X
1	ödp	Gegenüberstellung von Investitionskosten gegenüber Kosten durch Anmietung weiterer Büroflächen (Vorteil flexible Anpassung an den jeweiligen Bedarf) (siehe Antwort zu Frage 58/FW)	1							
2	ödp	Welche Sachgebiete sollen im Erweiterungsbau und welche im Altbau untergebracht werden? Die Verteilung der Büroflächen auf die Sachgebiete ist in der Planung.	14							
3	ödp	Welche Sachgebiete bleiben mit welchem Raumbedarf und mit welcher Begründung auch künftig in den Außenstellen? SG 33 im Krankenhaus alt, SG 24 und 61 in der Außenstelle Schlossplatz	14							
5	ödp	Welche Investitionen sind trotz Erweiterungsbau für die Sicherheitskonzepte in den ausgelagerten Sachgebieten(digitale Sicherheit, Server in den Außenstellen, Wachdienst..) auch künftig nötig und sind vorgesehen (Geiselnahmen in Ingolstadt und PAF)? IT- technisch sind die laufenden Kosten für die Glasfaserverbindung an das Landratsamt weiterhin nötig. Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht geplant	14							
6	ödp	Welche alternativen Vorschläge für die Gestaltung des Eingangsbereichs des Altbaus sind vorgesehen, falls der Erweiterungsbau am derzeitigen Platz keine Zustimmung findet? Antwort: Derzeit ist keine Alternativplanung aufgestellt	SG 50 SG 50							X X